

ZARZĄDZENIE NR 93/2025

STAROSTY RADOMSZCZAŃSKIEGO

z dnia 22 października 2025 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w formie aktu notarialnego, w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 69a ust. 1, art. 198g oraz art. 198h ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881) dalej u.g.n. zarządza, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, na rzecz jej użytkownika wieczystego, nieruchomość gruntową zabudowaną, stanowiącą własność Skarbu Państwa, położone w obr. 0001-1, m. Radomsko, oznaczoną według aktualnej ewidencji gruntów jako działka nr 114/48 o pow. 0,3541 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Radomsku V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta.

§ 2. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w § 1 stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 3. 1. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Radomsku, w Urzędzie Miasta Radomska, zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Radomsku.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UZASADNIENIE

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia oraz objęta wykazem będącym załącznikiem do niniejszego Zarządzenia, stanowiąca własność Skarbu Państwa będąca w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej.

Wnioskiem z dnia 27 sierpnia 2024 r. użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości, wystąpił do Starosty Radomszczańskiego o sprzedaż na jego rzecz, prawa własności tejże nieruchomości.

Podstawą prawną bezprzetargowego zbycia jest art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), zgodnie z którym przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności materializuje się w drodze roszczenia użytkownika wieczystego o nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej w drodze umowy sprzedaży, przy czym roszczenie użytkownika wieczystego jest ograniczone w czasie (wniosek użytkownika wieczystego może być złożony w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw, tj. od dnia 31 sierpnia 2023 r.).

Rzeczoznawca majątkowy (uprawnienia zawodowe nr 7814) sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa nieruchomości oznaczonej numerem działki 114/48 o pow. 0,3541 ha wynosi **312 458.00 zł** (słownie złotych: trzysta dwanaście tysięcy czterysta pięćdziesiąt osiem).

Przepis art. 198h u.g.n. reguluje zasady ustalania ceny nieruchomości. Użytkownik wieczysty zadeklarował zapłatę ceny nieruchomości jednorazowo, a więc cenę ustalono jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowych określonych na dzień zawarcia umowy sprzedaży, tj. **187 474,80 zł (słownie złotych: sto osiemdziesiąt siedem tysięcy czterysta siedemdziesiąt cztery 80/100)**.

Jednocześnie, zgodnie z deklaracją użytkownika wieczystego, iż na przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest działalność gospodarcza, nabycie prawa własności będzie wiązało się z udzieleniem nabywcy nieruchomości pomocy publicznej, a za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień zawarcia umowy sprzedaży. Wartość pomocy publicznej odpowiada różnicy między wartością nieruchomości gruntowej a ceną tej nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej na rzecz jej użytkownika wieczystego nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, ponieważ nie stanowi ona dostawy towarów w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361), ani żadnej innej czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług i pozostaje poza zakresem tej ustawy.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego Zarządzenia jest zasadne i konieczne.